

要約

このファイルは、改正建築基準法に関する情報をまとめた文書です。2025 年 4 月施行予定の法律改正のポイントや、省エネ基準の義務化、大規模木造建築物の防火規定の変更などが詳述されています。また、関連する補助金や優遇制度についても触れられており、具体的な金額や要件が示されています。

詳細

改正建築基準法の主要なポイントと、関連する補助金・優遇制度を整理して説明します。

3. **省エネ基準適合の義務化**

- すべての新築建物（住宅、店舗、オフィスなど）が省エネ基準を満たす必要があります。これまでは 300 m²以上の大規模建物のみが対象でしたが、幅広い種類の建物が適用対象となります。

- 2025 年には断熱等級 4 以上、2030 年には断熱等級 5 以上が必須となります。

- 建物の断熱性能だけでなく、換気、空調、照明、給湯などの設備面も評価対象となります。

- **子育てエコホーム支援事業**

- 補助金額：60 万～100 万円/戸

- 要件：長期優良住宅の取得が必要。

- **住宅・建築物省エネ改修推進**

- 補助金額：100 万～1 億円

- 要件：ZEH（ゼロエネルギーハウス）、ZEB（ゼロエネルギービル）水準を満たすこと。

- **事業省エネ改修**

- 補助金額：50 万～500 万円

- 要件：省エネ改修が条件。

- ****住宅ローン減税****
 - 省エネ基準適合住宅に対する減税。

- ****サステナブル建築物等先導事業****
 - 環境への配慮を促進するための支援。

- ****自治体省エネ補助金****
 - 自治体ごとに規定が異なるため、各自治体の情報を確認する必要があります。

- ****投資型減税****
 - 控除額：10 万～65 万円
 - 要件：省エネ基準適合住宅。

- ****固定資産税・登録免許税・不動産取得税優遇****
 - フラット 35S（ZEH 等）に関する税優遇、金利が 0.25%～0.5%引き下げ、要件あり。

- ****長期優良住宅・低炭素住宅****
 - 固定資産税が 1/2～全額減免される場合があります。

多くの補助制度では、断熱等級 4（現行）または 5（長期優良住宅）以上、省エネ等級 4～6 基準を満たすことが要件とされています。また、最大 40 万円/年の補助が 13 年間受けられる制度もあります。これらの制度を活用することで、改正建築基準法に適合した住宅の建設や改修が進めやすくなります。